

SEE FOLLOWING NOTE

PLEASE NOTE THAT PAGINATION APPEARS
IRREGULAR, BUT THE TEXT IS COMPLETE.

VOIR NOTE CI-APRÈS

VEUILLEZ NOTER QUE LA PAGINATION EST
ERRONÉE MAIS LE TEXTE EST INTÉGRAL.

Micromedia
ProQuest

789 East Eisenhower Parkway
PO Box 1346
Ann Arbor, MI 48106-1346 USA
toll free: 1-800-521-0600
fax: (734) 997-4247
web: www.micromedia.ca

**Société ontarienne
d'hypothèques et de logement**

Rapport annuel 2007-2008

**Minister of Municipal Affairs
and Housing**

777 Bay Street
Toronto ON M5G 2E5
Tel. (416) 585-7000
Fax (416) 585-6470
www.mah.gov.on.ca

**Ministre des Affaires municipales
et du Logement**

777, rue Bay
Toronto (Ontario) M5G 2E5
Tél. 416 585-7000
Télec. 416 585-6470
www.mah.gov.on.ca



**AU LIEUTENANT-GOUVERNEUR
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO**

Votre Honneur,

Je présente à titre informatif, à votre intention et à l'intention de l'Assemblée législative,
le rapport financier annuel vérifié de la Société ontarienne d'hypothèques et de
logement pour l'exercice 2007-2008.

Le tout respectueusement soumis.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Watson".

Le ministre des Affaires municipales et du Logement,

Jim Watson



**Ministry of Municipal Affairs
and Housing**

Ontario Housing Corporation
777 Bay Street
Toronto ON M5G 2E5

**Ministère des Affaires municipales
et du Logement**

Société de logement de l'Ontario
777, rue Bay
Toronto (Ontario) M5E 2E5

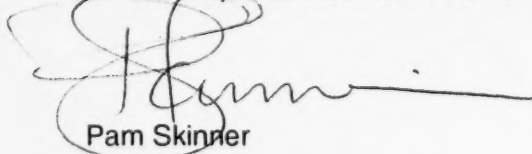
À L'HONORABLE JIM WATSON,

MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

MONSIEUR LE MINISTRE,

Au nom du conseil d'administration, j'ai le plaisir de présenter le rapport financier annuel vérifié de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour l'exercice 2007-2008.

Le tout respectueusement soumis.



Pam Skinner

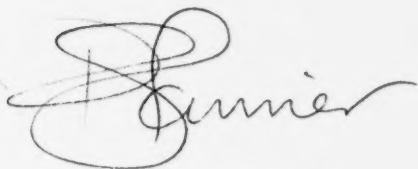
Vice-présidente

Société ontarienne d'hypothèques et de logement

MESSAGE DE LA VICE-PRÉSIDENTE

J'aimerais remercier mes collègues du conseil, les cadres de la Société et le personnel du ministère pour leur contribution aux activités de la Société. Au cours de l'exercice 2007-2008, la Société ontarienne d'hypothèques et de logement a continué de remplir ses obligations et de maintenir une variété de fonctions permanentes au niveau provincial.

En décembre 2006, l'Assemblée législative de l'Ontario a adopté une loi (la *Loi sur la Société ontarienne d'hypothèques et de logement*) visant à changer le nom de la Société de logement de l'Ontario pour la Société ontarienne d'hypothèques et de logement et à confier davantage de responsabilités en matière de logement à la Société dans le cadre du Programme de logement abordable. En outre, la Société a décerné un nombre record de prix à des étudiantes et étudiants du domaine du logement social poursuivant des études postsecondaires ou suivant une formation axée sur les compétences dans la cadre du Programme de bourses Albert Rose.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pam Skinner', with a large, stylized initial 'P'.

Pam Skinner
Vice-présidente

CONSEIL DE LA SOHL

Le conseil d'administration de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement (SOHL), dont les membres sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil, rend compte au ministre des Affaires municipales et du Logement de la façon dont il s'assure que la Société assume efficacement son mandat.

Le conseil, formé de cinq fonctionnaires, surveille les activités de la Société.

En 2007-2008, le conseil comptait les membres suivants :

- Doug Barnes (président), sous-ministre adjoint, ministère des Affaires municipales et du Logement;
- Elizabeth McLaren (directrice), sous-ministre adjointe, Division des services municipaux, ministère des Affaires municipales et du Logement;
- Dana Richardson (directrice), sous-ministre adjointe, Division des administrations locales et des politiques d'aménagement, ministère des Affaires municipales et du Logement;
- Janet Hope (directrice), sous-ministre adjointe, Division du logement, ministère des Affaires municipales et du Logement;

Pam Skinner (directrice, vice-présidente), sous-ministre adjointe, Division de la gestion des activités ministérielles, ministère des Affaires municipales et du Logement.

MANDAT DE LA SOHL

Le mandat de la SOHL est énoncé dans le texte de quatre lois : la *Loi sur la Société ontarienne d'hypothèques et de logement* (2006), la *Loi sur le développement du logement*, la *Loi sur le ministère des Affaires municipales et du Logement* et la *Loi nationale sur l'habitation*.

La SOHL peut détenir des terres, emprunter, louer, émettre des obligations et conclure des ententes au nom de la Couronne. De telles actions se font avec l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil.

ACTIVITÉS ACTUELLES DE LA SOHL

Les activités de la SOHL sont principalement de nature financière et sont liées aux anciennes responsabilités de la Société en ce qui concerne la prestation de programmes gouvernementaux. Elle continuera entre autres à maintenir les obligations en matière de remboursement de la dette, à administrer le service de la dette pour tous les emprunts et toutes les obligations consolidées concernant les programmes de logement social et de résidences universitaires et le Fonds du Régime de pensions du Canada, et à assumer toutes les exigences juridiques liées aux logements sociaux qui étaient autrefois sa propriété et aux immeubles qui lui appartiennent actuellement, de même que toutes les autres fonctions dont le gouvernement l'a chargée.

INITIATIVE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE

Le conseil d'administration de la SOHL donne des directives au personnel pour veiller à ce que les fonds soient comptabilisés, qu'ils soient déposés dans un compte distinct du budget de la SOHL et que les intérêts produits par ces fonds soient ajoutés au solde du fonds.

La Loi sur la société de logement de l'Ontario, maintenant Loi sur la Société ontarienne d'hypothèques et de logement (LSOHL), a été modifiée en décembre 2006, habilitant la Société à administrer l'Initiative ontarienne d'hypothèques et de logement (IOHL) et l'ensemble ou une partie du programme de logement abordable pour accédants à la propriété énoncé dans l'entente concernant le logement abordable.

POURSUITE DES RESPONSABILITÉS CONTINUES

La SOHL continuera à assumer des obligations à périodes déterminées qui sont liées au financement du programme de logement social et à l'administration des prêts dans le cadre des programmes de logements sociaux et de logements universitaires. Il lui incombe aussi de régler toutes les questions de responsabilité liées aux immeubles de logements sociaux qui appartenaient autrefois à la Société.

ADMINISTRATION DE LA DETTE DÉCOULANT DU LOGEMENT SOCIAL

Pour financer l'aménagement d'ensembles de logements sociaux, la SOHL a obtenu des fonds d'immobilisations sous forme d'emprunts distincts auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la province. Il existe actuellement 22 obligations consolidées qui viendront à échéance entre 2006 et 2028. Malgré le transfert des ensembles de logements sociaux aux commissions locales de logement des municipalités, la SOHL continue d'administrer ses obligations financières existantes ainsi que ses obligations de retrait de la dette, y compris l'administration du service de la dette ayant trait à tous les prêts et à toutes les obligations consolidées.

ADMINISTRATION DES PRÊTS AUX COLLÈGES ET AUX UNIVERSITÉS

Entre 1969 et 1972, la SOHL a consenti des prêts à 20 collèges et universités pour l'aménagement de logements pour étudiants sur les campus. Le financement de ces prêts a été obtenu auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la province. À titre de garantie pour ces prêts, la SOHL a obtenu des baux sur les terrains. Ces prêts viendront à échéance entre 2019 et 2024; cependant, les établissements peuvent rembourser leur emprunt avant échéance en tout temps, sans pénalité ni bonus. Lorsque les prêts sont entièrement remboursés, le titre de propriété est transféré de la SOHL au collège ou à l'université.

RESPONSABILITÉ CONTINUE POUR LES IMMEUBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX

La SOHL a la responsabilité de veiller aux questions juridiques ayant trait aux immeubles de logements sociaux qui appartenaient précédemment à la province.

Cette responsabilité comprend tous les problèmes de responsabilité environnementale possible (contamination), dans l'éventualité où de tels problèmes seraient soulevés, conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection de l'environnement*. Si des problèmes environnementaux se révélaient et qu'il était confirmé qu'ils existaient au moment du transfert du portefeuille de logements sociaux aux municipalités gestionnaires de services, la SOHL serait tenue d'appliquer toutes les mesures jugées nécessaires par le ministère de l'Environnement pour corriger les problèmes. On s'attend à ce que les incidents de cette nature soient très rares.

PROGRAMME DE BOURSES ALBERT ROSE

Créé en 1984, le Programme de bourses Albert Rose continue d'offrir de l'aide financière à tous les locataires de logements sociaux de l'Ontario afin de leur permettre de poursuivre des études et de parfaire leur formation. Les bourses peuvent atteindre 3 000 \$ dans le cas des étudiants à temps plein, et 1 000 \$ dans le cas des étudiants à temps partiel. En plus du financement annuel régulier, le ministère des Affaires municipales et du Logement a accordé un financement non renouvelable de 1 500 000 \$ pour l'exercice 2007-2008. Un total de 959 bourses ont été attribuées à des étudiantes et étudiants à temps plein et à temps partiel en 2007-2008.





**Office of the Auditor General of Ontario
Bureau du vérificateur général de l'Ontario**

**Ontario Mortgage and Housing
Corporation**

**Financial Statements
For the Year Ended March 31, 2008**

Ministry of
Municipal Affairs
and Housing

Ontario Mortgage and
Housing Corporation

777 Bay Street, 2nd Floor
Toronto ON M5G 2E5
Tel: (416) 585-6731
Fax: (416) 585-7330

Ministère des
Affaires municipales
et du Logement

Société ontarienne
d'hypothèques et de logement

777, rue Bay, 2^e étage
Toronto ON M5E 2E5
Tél. : (416) 585-6731
Télécopieur : (416) 585-7330



Ontario

Ontario Mortgage and
Housing Corporation

Société ontarienne
d'hypothèques et de logement

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers

Les états financiers de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement ci-joints ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada et ils sont la responsabilité de la direction de la Société. Lors de la préparation d'états financiers, il faut nécessairement utiliser des estimations établies selon le jugement de la direction, particulièrement lorsque des transactions touchant l'exercice en cours ne seront mises au point avec certitude qu'à des périodes ultérieures. Les états financiers ont été préparés comme il se doit, selon des seuils d'importance relative raisonnables et selon l'information disponible au 24 juin 2008.

La direction tient un système de contrôles internes visant à garantir de façon raisonnable que les actifs sont protégés et qu'une information financière fiable est disponible rapidement. Ce système comprend des politiques et processus formels ainsi qu'une structure organisationnelle assurant une délégation de pouvoirs et une séparation des responsabilités appropriées. Une fonction de vérification interne évalue périodiquement et de façon indépendante l'efficacité de ces contrôles internes et communique ses résultats à la direction et au conseil d'administration.

Il incombe au conseil d'administration de s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités à l'égard de la communication de l'information financière et des contrôles internes. C'est au conseil d'administration qu'il revient d'examiner et d'approuver les états financiers.

Les états financiers ont été vérifiés par le Bureau du vérificateur général de l'Ontario. La responsabilité du vérificateur général est d'évaluer si les états financiers sont présentés fidèlement selon les principes comptables généralement reconnus. Le rapport du vérificateur, qui figure à la page suivante, décrit brièvement la portée de l'examen et de l'opinion du vérificateur général.

Au nom de la direction,

Susan Gillespie
Présidente-directrice générale



Office of the Auditor General of Ontario
Bureau du vérificateur général de l'Ontario

Rapport du vérificateur

À l'attention de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement
et du ministre des Affaires municipales et du Logement

J'ai vérifié l'état de la situation financière de la Société ontarienne d'hypothèques et de logement au 31 mars 2008, ainsi que l'état des résultats et du déficit pour l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2008, ainsi que des résultats de ses activités pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus au Canada.

Box 105, 15th floor
20 Dundas Street West
Toronto, Ontario
M5G 2C2
416-327-2361
fax 416-327-9862

B.P. 105, 15^e étage
20, rue Dundas ouest
Toronto (Ontario)
M5G 2C2
416-327-2361
télécopieur 416-327-9862

www.auditor.on.ca

Toronto (Ontario)
Le 24 juin 2008

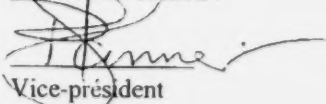
Gary R. Peall, CA
Sous-vérificateur général
Expert-comptable autorisé

SOCIÉTÉ ONTARIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
État de la situation financière
au 31 mars 2008

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
ACTIF		
Encaisse	788	383
Intérêts courus - universités et collèges	311	375
Montant exigible de la province de l'Ontario	13 485	13 910
Investissements immobiliers (note 2)	20 272	24 229
	34 856	38 897
Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3)	1 369 511	1 369 164
	1 404 367	1 408 061
PASSIF		
Comptes créditeurs et charges à payer	14 311	14 398
Versement de la dette à long terme exigible à court terme (note 4)	46 503	43 737
Dette à long terme (note 4)	742 331	791 609
	803 145	849 744
Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3)	1 369 511	1 369 164
PASSIF ÉVENTUEL (note 5)		
DÉFICIT ACCUMULÉ	(768 289)	(810 847)
	1 404 367	1 408 061

Voir les notes accompagnant les états financiers

Au nom du conseil :


Vice-président


Administrateur général

SOCIÉTÉ ONTARIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

État des résultats et du déficit accumulé pour l'exercice terminé le 31 mars 2008

	Exercice terminé le 31 mars 2008	Période de 15 mois terminée le 31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
Recettes :		
Subventions de la province :		
Service de la dette	96 453	111 634
Différence des taux d'intérêts liés au Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3)	16 888	18 605
Recettes du programme de bourses du ministère (note 6)	1 402	2 650
Restauration environnementale (note 5b)	715	415
Intérêts reçus des logements pour étudiants	1 688	1 934
Divers	82	14
Total des recettes	117 228	135 252
Dépenses :		
Intérêt sur les débetures :		
Biens transférés	53 846	70 954
Différence des taux d'intérêts liés au Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3)	16 888	18 605
Logements pour étudiants	1 688	1 934
Amortissement - terrain Chippewa	51	60
Programme de bourses (note 6)	1 467	2 650
Restauration environnementale (note 5b)	715	415
Divers	15	(96)
Total des dépenses	74 670	94 522
 Excédent des recettes par rapport aux dépenses (note 7)	 42 558	 40 730
 Déficit accumulé au début de l'exercice	 (810 847)	 (851 577)
Déficit accumulé à la fin de l'exercice	(768 289)	(810 847)

NATURE DES ACTIVITÉS

Aux termes de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, la Société a transféré la propriété des logements sociaux aux sociétés locales de logements (SLL) qui sont administrées par les gestionnaires des services sociaux. La Société a conservé ses investissements dans les logements pour étudiants et certains autres biens, ainsi que la responsabilité de l'administration des dettes de la Société, du Fonds pour les logements à but non lucratif et du passif éventuel. Le ministère des Affaires municipales et du Logement accorde des subventions à la Société pour assumer les paiements du service de la dette et autres dépenses.

En décembre 2006, la loi régissant la Société, la *Loi sur la Société de logement de l'Ontario*, L.R.O. 1990, chap. 0.21 a été modifiée comme suit : la loi s'intitule maintenant *Loi sur la Société ontarienne d'hypothèques et de logement*, L.R.O. 1990, chap. 0.21; le nom de la Société a également été modifié et cette dernière s'appelle maintenant la Société ontarienne d'hypothèques et de logement (SOHL); la fin de son exercice financier a été changée, passant du 31 décembre au 31 mars; et la Société a été chargée de l'administration de l'Initiative ontarienne d'hypothèques et de logement. L'Initiative a pour objet de faciliter la production de logements abordables et les responsabilités de la Société à cet égard comprennent ce qui suit :

- a) Dresser et administrer une liste de prêteurs autorisés qui pourront offrir des crédits hypothécaires aux fins de production de logements abordables, et mettre la liste à la disposition des personnes qui s'intéressent à la production de logements abordables.
- b) Transmettre d'autres renseignements en matière de logement abordable aux prêteurs autorisés ou aux prêteurs autorisés éventuels, ainsi qu'aux personnes qui s'intéressent à la production de logements abordables.
- c) Participer à des ententes concernant l'Initiative.

1. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers ont été établis selon des principes comptables généralement reconnus au Canada. Les principales conventions comptables suivies par la Société sont résumées ci-dessous :

i. Recettes

Les subventions de la province sont comptabilisées comme des recettes, et les recettes sont reconnues lorsque des dépenses connexes sont engagées.

ii. Instruments financiers

En date du 1^{er} avril 2007, la Société a adopté les nouvelles normes de l'Institut Canadien des Comptables Agréés, qui donnent des directives sur la comptabilisation et l'évaluation des instruments financiers et la comptabilisation pour tout gain et perte

SOCIÉTÉ ONTARIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Notes accompagnant les états financiers

31 mars 2008

associés. Les instruments financiers de la Société sont composés d'argent, d'intérêts courus et de montants dus par la province, d'investissements immobiliers, de comptes créditeurs, de charges à payer, et de passif à long terme, y compris les montants placés dans le Fonds pour les logements à but non lucratif. L'adoption de ces nouvelles normes n'a pas de répercussion importante sur les valeurs comptables des instruments financiers de la Société ou le résultat de ses activités.

Conformément aux nouveaux principes, les instruments financiers doivent être classés dans l'une des cinq catégories suivantes : détenus à des fins de transaction, détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances, disponibles à la vente, ou autres passifs financiers. Le classement et la méthode d'évaluation adoptés pour les instruments financiers de la Société sont les suivants :

L'argent est classé comme instrument détenu à des fins de transaction et est évalué à la juste valeur.

Les intérêts courus des universités et des collèges et les montants dus de la province de l'Ontario sont classés comme prêts et créances et sont évalués au coût, qui, en raison des échéances à court terme, s'approche de leur juste valeur.

Les investissements immobiliers sont classés comme prêts et créances et sont évalués au coût après amortissement. Leur juste valeur est indiquée à la note 9.

Les comptes créditeurs et les charges à payer sont classés comme autres passifs financiers et sont évalués au coût, qui, en raison des échéances à court terme, s'approche de leur juste valeur.

Le passif à long terme, composé des prêts de la province de l'Ontario et des débentures de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (note 4), est classé comme autres passifs financiers et est évalué au coût après amortissement. La juste valeur des débentures de la SCHL est indiquée à la note 9.

Le Fonds pour les logements à but non lucratif est formé de montants empruntés au Régime de pensions du Canada qui ont été prêtés à la province de l'Ontario et aux collèges et universités financés par les fonds publics, en plus d'intérêts courus et d'argent. Les prêts du Fonds sont classés comme prêts et créances, et son passif comme autres passifs financiers. Ils sont évalués au coût après amortissement.

iii. Déficit accumulé

Le déficit accumulé sera réduit chaque année d'un montant égal à la portion de la subvention de la province nécessaire pour payer le remboursement du principal de la dette à long terme de la Société.

iv. État de l'évolution de la situation financière

Un état de l'évolution de la situation financière n'a pas été inclus dans les présents états financiers, car les renseignements que fournirait cet état se dégagent facilement des autres états financiers et des notes afférentes.

2. INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Voici les investissements immobiliers de la Société :

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
(a) Logements pour étudiants	19 315	23 220
(b) Logements provinciaux	957	1 009
	20 272	24 229

(a) Logements pour étudiants

Cet investissement représente des fonds avancés à des universités et collèges pour payer les coûts de construction liés à des projets de logements pour étudiants. Chaque avance est associée à une créance à long terme particulière de la Société, et chaque établissement scolaire verse à celle-ci des paiements semestriels équivalant aux versements sur la dette à long terme correspondante de la Société. Une fois la dette intégralement remboursée, le titre des biens sera transféré aux établissements respectifs.

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
Coût initial	35 115	39 486
Moins : remboursements de capital cumulés	15 800	16 266
	19 315	23 220

(b) Logements provinciaux

Tous les biens immeubles ont été transférés aux SLL municipales, sauf un immeuble d'habitation pour lequel certaines questions juridiques n'ont pas été réglées. L'avance consentie pour payer le coût de cet immeuble est associée à une créance à long terme particulière de la Société, et celle-ci reçoit de la province une subvention égale au versement annuel sur sa dette à long terme correspondante.

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
Coût initial	1 262	1 262
Moins : remboursements de capital cumulés	305	253
	957	1 009

SOCIÉTÉ ONTARIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Notes accompagnant les états financiers

31 mars 2008

3. FONDS POUR LES LOGEMENTS À BUT NON LUCRATIF

La province de l'Ontario a autorisé la Société à emprunter des fonds du Fonds de placement du Régime de pensions du Canada, puis de prêter ces fonds sous forme d'hypothèques à des sociétés de logement à but non lucratif ainsi qu'à des universités et collèges afin qu'ils construisent, achètent ou louent des logements. Les fonds du RPC ont été empruntés de 1989 à 1992 et sont remboursables 20 ans après la date d'émission des débentures. L'intérêt est payable deux fois par année à des taux variés basés sur les débentures individuelles – le taux moyen pondéré est de 10,3 %.

La majorité des fonds du RPC ont initialement été prêtés à des sociétés de logement à but non lucratif. Cependant, au cours de la période allant de 1993 à 2000, ces prêts ont été refinancés auprès du secteur privé et, étant donné que les débentures ne pouvaient être remboursées avant leur échéance, les fonds ont été prêtés à la province. Les débentures du RPC ont des prêts en cours correspondants ayant la même date d'échéance, et le Fonds sera liquidé en 2012, lorsque tous les prêts seront à échéance.

Au 31 mars 2008, le Fonds comprenait les éléments suivants :

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
Actif		
Encaisse	1 400	21
Prêts à la province de l'Ontario	1 157 212	1 157 212
Hypothèques à des universités et collèges	166 128	166 128
Intérêts à recevoir	44 771	45 803
	1 369 511	1 369 164
Passif et solde du Fonds		
Fonds de placement du Régime de pensions du Canada	1 323 340	1 323 340
Intérêts à payer	46 139	45 803
Solde du Fonds	32	21
	1 369 511	1 369 164

Les taux d'intérêt sur les hypothèques consenties aux universités et collèges sont identiques à ceux payables sur les débentures correspondantes de la Société. Cependant, les taux d'intérêt sur les prêts à la province traduisent les taux moins élevés en vigueur au moment où ces prêts ont été faits, et par conséquent les paiements d'intérêts ne suffisent pas à assurer le service des débentures. Pour combler l'écart, la Société reçoit une subvention pour la différence des taux d'intérêt du ministère des Affaires municipales et du Logement.

Voici le détail des opérations liées au solde du Fonds :

	Exercice terminé le 31 mars 2008	15 mois terminés le 31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
Solde – Début de l'exercice	21	13
Intérêts créditeurs sur les prêts, hypothèques, banque	119 101	138 326
Subvention pour la différence des taux d'intérêt du ministère des Affaires municipales et du Logement	16 888	18 605
Intérêts versés sur les débentures du RPC	(135 978)	(156 923)
Solde – Fin de l'exercice	32	21

4. DETTE À LONG TERME

La dette à long terme comprend les éléments suivants :

	31 mars 2008	31 mars 2007
	(en milliers de dollars)	
Société canadienne d'hypothèques et de logement	704 906	746 297
Prêts remboursables à la province	83 928	89 049
	788 834	835 346
Moins : versement exigible à court terme	46 503	43 737
	742 331	791 609

La Société a emprunté des fonds auprès de la SCHL et a reçu des fonds d'immobilisation de la province de l'Ontario pour financer des investissements dans des biens immobiliers – maintenant transférés aux SLL. Les fonds d'immobilisation fournis par la province, qui avaient auparavant été inclus dans le surplus d'apport, ont été reclassés comme des prêts remboursables à la province dont le remboursement des intérêts et du capital est versé au ministre des Finances. Les intérêts débiteurs sont inclus dans l'état des résultats et du déficit et sont compensés par les subventions provenant du ministère des Affaires municipales et du Logement.

Les intérêts sur la dette due à la SCHL et les prêts remboursables à la province sont payables à des taux variés selon des ententes individuelles – les taux moyens pondérés sont respectivement de 6,6 % et de 7,1 % (2007 – 6,8 % et 6,8 % respectivement). Les frais d'intérêts pour l'exercice terminé le 31 mars 2008 s'élevaient à 55,5 millions de dollars (période de 15 mois terminée le 31 mars 2007 – 77,2 millions de dollars), dont

SOCIÉTÉ ONTARIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Notes accompagnant les états financiers

31 mars 2008

6,3 millions de dollars (période de 15 mois terminée le 31 mars 2007 – 8,3 millions de dollars) ont été versés à la province.

Voici le calendrier de remboursement du principal et des intérêts au cours des cinq prochaines années :

	Débitures de la SCHL	Prêts remboursables à la province	Total
	En milliers de dollars		
2008	90 300	11 227	101 527
2009	90 203	11,199	101,402
2010	89 481	10 981	100 462
2011	88 311	10 798	99 109
2012	87 820	10 700	98 520

5. PASSIF ÉVENTUEL

- a) La Société avait par le passé conclu des accords d'assurance-prêt avec la SCHL concernant des prêts hypothécaires pour des ensembles financés aux termes de divers programmes de logement à but non lucratif financés par la province et administrés par le ministère. Aux termes de ces accords, la SCHL a assuré les prêts hypothécaires faits par des prêteurs autorisés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* en vue de l'achat, de l'amélioration, de la construction ou de la modification de logements. Même si l'assurance est fournie par la SCHL, la Société est responsable des coûts nets, y compris du passif environnemental, découlant du défaut de paiement d'un prêt pour les ensembles financés par la province. Le ministère des Affaires municipales et du Logement rembourse tous les coûts engagés par la Société. Au 31 mars 2008, les prêts hypothécaires impayés s'élevaient à 4,4 milliards de dollars pour les ensembles financés par la province. Jusqu'à maintenant, il n'y a eu aucune demande d'indemnité pour défaut de paiement relativement aux prêts hypothécaires assurés.
- b) Aux termes de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, la Société a maintenu la responsabilité de nettoyer les sites contaminés faisant partie de l'ancien portefeuille de logement social. Le coût de toute restauration nécessaire est inconnu. Regent Park, qui appartenait à la Société, fait l'objet d'un réaménagement par la Toronto Community Housing Corporation (TCHC). Bien que le coût total de la restauration de Regent Park ne soit pas encore connu, la Société sera remboursée par le ministère des Affaires municipales et du Logement pour les dépenses qu'elle a engagées. Le montant total des dépenses effectuées pour la restauration du site du Regent Park au 31 mars 2008 est de 1 717 000 \$ et la Société s'est engagée à verser à la TCHC une somme allant jusqu'à 1 560 000 \$ pour l'exercice 2009.

- c) La Société est l'une des parties défenderesses dans le cadre d'un recours collectif, dont l'issue est incertaine. À titre de société de la Couronne, la SOHL serait remboursée par la province pour les coûts relatifs à un règlement de ce litige.

6. PROGRAMME DE BOURSES

Le programme de bourses Albert Rose, qui est financé par la province, offre une aide financière aux locataires de logements à loyer indexé sur le revenu en Ontario qui souhaitent entreprendre des études postsecondaires.

7. EXCÉDENT DES RECETTES PAR RAPPORT AUX DÉPENSES

Les subventions de la province comprennent des montants destinés à couvrir les versements sur les intérêts et le principal de la dette à long terme de la Société. Les intérêts sont inclus dans les dépenses de la Société, et l'excédent des recettes par rapport aux dépenses représente les versements sur le principal.

8. OPÉRATIONS ENTRE PERSONNES APPARENTÉES

La Société est contrôlée par la province de l'Ontario et, par conséquent, est apparentée aux autres organismes qui sont contrôlés par la province ou influencés de façon importante par cette dernière. Les opérations entre les personnes apparentées sont les suivantes :

Prêts aux collèges de l'Ontario (en milliers de dollars)

En date du 31 mars 2008, le solde dû des collèges concernant les prêts associés aux logements pour étudiants (note 2) était de 977 \$ (2007 – 1 012 \$) et les hypothèques du Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3) étaient de 28 333 \$ (2007 – 28 333 \$). Le total des intérêts ainsi que les paiements de capital reçus des collèges pour les deux programmes étaient de 2 751 \$ (2007 – 2 751 \$).

Dépenses administratives

Le ministère des Affaires municipales et du Logement a fourni des services administratifs à la Société, sans frais.

9. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

La Société n'est pas exposée à des risques de crédit importants puisque les montants classés comme prêts et créances sont principalement à recevoir de la province de l'Ontario et des collèges et universités financés par les fonds publics de l'Ontario.

Les valeurs comptables des instruments financiers à court terme s'approchent des justes valeurs. Les instruments financiers à long terme sont formés d'investissements

immobiliers (note 2), de prêts de la province, de débentures de la SCHL (note 4), et de débentures du RPC dans le Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3).

L'estimation des justes valeurs des investissements immobiliers, des débentures de la SCHL et des débentures du RPC dans le Fonds pour les logements à but non lucratif est fondée sur les évolutions à venir de la situation financière associées à chaque instrument actualisé à l'aide du taux d'intérêt fondé sur le prix courant en date du 31 mars 2008 pour les instruments d'emprunt ayant des caractéristiques semblables. Ces estimations sont subjectives et comportent des incertitudes ainsi que des éléments importants sur lesquels il convient d'exercer son jugement. Par conséquent, elles ne peuvent être déterminées avec précision. Les changements apportés aux hypothèses peuvent avoir des répercussions importantes sur les estimations. Ainsi, l'estimation de la juste valeur n'indique pas nécessaire le montant transactionnel de ces instruments dans une transaction réelle sur le marché.

En date du 31 mars 2008, la juste valeur estimée des investissements immobiliers (note 2) s'approchait de la valeur comptable de 19,3 millions de dollars, celle des débentures de la SCHL (note 4) dépassait sa valeur comptable globale de 134 millions de dollars (31 mars 2007 – 114 millions de dollars); et celle des débentures du RPC dans le Fonds pour les logements à but non lucratif (note 3) dépassait sa valeur comptable globale de 238 millions de dollars. Depuis que la Société est contrôlée par la province, la juste valeur des prêts remboursables à la province (note 4), 83,9 millions de dollars en date du 31 mars 2008, n'a pas été calculée.